



致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的估价委托要求，我公司依据国家相关的法律、法规及行业规范要求，开展了估价工作，并形成了相应的成果。现特将各项相关事宜致函如下：

估价目的：为法院办理案件而评估拍卖房地产的市场价值

估价对象：上海市宝山区潘新路 255 弄 80 号 1-3 层房地产，建筑面积为 163.88 平方米（其中地上面积为 104.54 平方米，地下面积为 59.34 平方米），居住用途，房地产权利人为上海宝山■■■■有限公司，预购房屋权利人为龚■■■、陆■■■。

价值时点：二〇一八年七月十八日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：估价对象在全部假设和限制条件下的市场价值为人民币叁佰玖拾伍万元整（RMB395 万元），折合地上建筑面积单价为37785 元/平方米。

特别提示：请详尽阅读报告全部内容后，再使用本报告。

上海信衡房地产估价有限公司

法定代表人：

二〇一八年七月二十五日